

Laives

# Leifers, Max Valier-Straße - Garden Village: geräumige Dreizimmerwohnung mit Terrasse

Objektnummer: IT264152901



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT264152901	Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Subject to commission
Zimmer	3	Gesamtfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Kamin
Badezimmer	1		
Baujahr	2004		
Stellplatz	1 x Garage, 40000 EUR (Verkauf), 1 x Tiefgarage, 30000 EUR (Verkauf)		

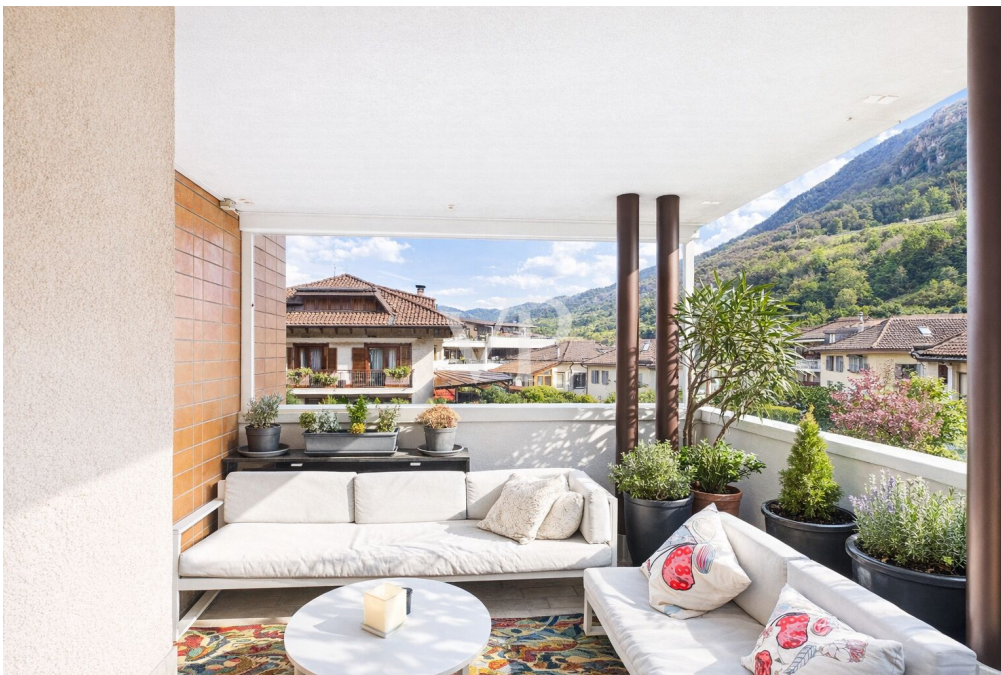
Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	50.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.03.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives

## Die Immobilie



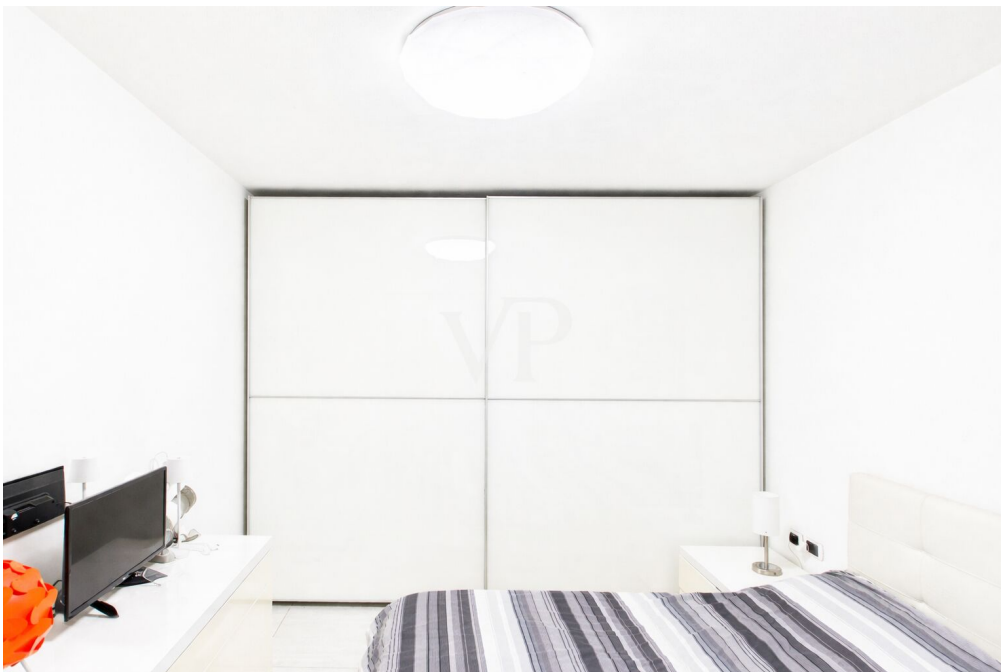
Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives

## Die Immobilie



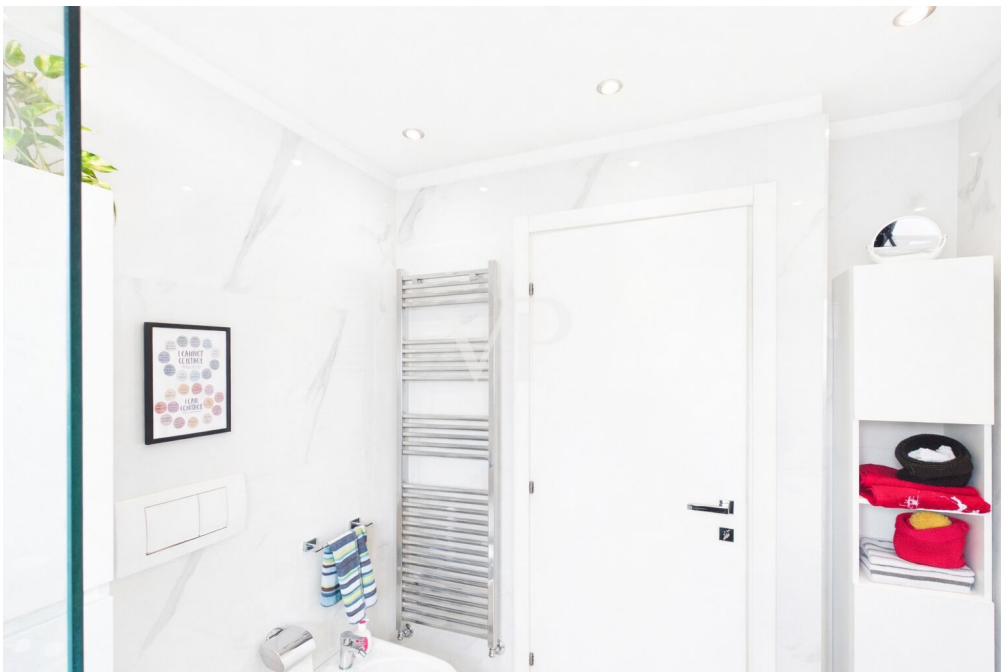
Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives

## Grundrisse



### SECONDO PIANO

H=2.80m

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives**

## Ein erster Eindruck

Diese prestigeträchtige Wohnanlage, die nach den höchsten KlimaHaus-Standard C gebaut wurde, garantiert eine ausgezeichnete Energieeffizienz und einen hohen Wohnkomfort. Die Wohnanlage gewährleistet auch ein hohes Maß an Privatsphäre. Die Immobilie befindet sich in der Max Valier-Straße, in der renommierten Wohnanlage Garden Village, und liegt im zweiten Stock mit Aufzug. Durch eine Eingangstür gelangt man in diese herrliche Drei-Zimmer-Wohnung, die sich wie folgt zusammensetzt: ein komfortabler Eingangsbereich, ein Wohnzimmer mit bewohnbarer Terrasse und Kamin, das dank der großen Glasschiebefenster viel Tageslicht bietet. Eine Wohnküche mit Zugang zur Terrasse, ein Doppelschlafzimmer mit Balkon, ein Einzelschlafzimmer und ein Hauptbadezimmer mit Fenster. Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die mit einer komfortablen individuellen Regelung der Raumtemperatur betrieben wird und in allen Räumen eine besondere Wohlfühlatmosfera bietet. Abgerundet wird das Angebot durch eine ca. 16 qm große Garage (EXTRA Euro 40.000,00), eine weitere ca. 16 qm große Garage (EXTRA Euro 30.000,00) und einen Keller. Alles über eine Treppe oder einen Aufzug erreichbar.

Baujahr 2004

**Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Max Valier-Straße, in der Wohnanlage Garden Village, in der Gemeinde Leifers, in einem inneren und ruhigen Bereich der Stadt. Die strategische Lage dieser Immobilie ermöglicht es, das Zentrum von Leifers in wenigen Minuten zu erreichen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr direkt und bequem, dank der Bushaltestelle, die nur wenige Meter von der Immobilie entfernt ist.

**Objektnummer: IT264152901 - 39055 Laives**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)